

✓ Управление Росреестра по Забайкальскому краю сообщает, что в апреле текущего года Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Федеральный закон № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав».

✓ О том, какие положения документа вступили в силу в конце октября, – в материале Росреестра.

✓ Согласовать границы участка с соседями можно в электронном виде

✓ Согласование границ земельного участка с соседями требуется в ходе проведения кадастровых работ в связи с уточнением границ земельных участков. Согласованию подлежат общие с соседним участком границы, местоположение которых отражено в межевом плане.

✓ Теперь, согласно закону, при согласовании местоположения границ участков в индивидуальном порядке можно осуществлять такое согласование в электронном виде. При этом обязательным условием является наличие у всех участников согласования (у вас и у соседей) усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

✓ Подготовить акт согласования местоположения границ в электронном виде можно в виде одного электронного документа, подписанного УКЭП всех заинтересованных лиц, или в виде нескольких электронных документов, которые участники согласования подписывают по отдельности.

✓ Местоположение границ земельного участка считается согласованным, если акт согласования заверен усиленной квалифицированной электронной подписью каждого из заинтересованных лиц (их представителей). Если у кого-то из участников согласования возникли возражения, то он может их оформить в виде электронного документа, заверить УКЭП и приложить к акту согласования местоположения границ.

✓ Акт согласования местоположения границ земельного участка как в бумажном, так и в электронном виде является составной частью межевого плана. Заявление о кадастровом учете и межевой план можно направить в Росреестр в том числе в электронном виде. Государственный регистратор проведет правовую экспертизу, и если всё будет в порядке, то сведения о границах участка будут внесены в ЕГРН

✓ Выездной прием документов

✓ Услуга по выездному приёму документов на учетно-регистрационные действия была доступна для граждан и ранее, однако закон не регламентировал порядок её предоставления льготным категориям граждан. Кроме того, на необходимость усовершенствовать данный механизм повлияла пандемия коронавируса, поскольку в этот период существенно увеличилось число запросов в Росреестр на выездной приём документов.

✓ Вступившими в силу изменениями в закон регламентировано, что выездной прием осуществляется ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

✓Теперь выездной приём и курьерская доставка документов после государственного кадастрового учета и регистрации прав осуществляются бесплатно для льготных категорий граждан: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп. Заказать выездной прием документов можно на сайте ФКП.

✓Выездная форма предоставления услуг является одной из наиболее востребованных и позволяет эффективно использовать личное и рабочее время граждан, а также представителей бизнес-сообщества.

✓Росреестр уведомит собственника о погашении регистрационной записи об ипотеке

✓Напоминаем, что запись об ипотеке вносится в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вместе с записью о регистрации права собственности. Она подлежит снятию в установленном порядке, после чего жилье становится свободным от обременения (залога).

✓Если закладная выдана не была, то запись об ипотеке может быть погашена на основании заявления банка (залогодержателя), либо совместного заявления собственника (залогодателя) и банка. Также основанием для погашения записи об ипотеке может быть решение суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

✓Если закладная выдана, то заявление о погашении записи об ипотеке может подать собственник на основании закладной (с отметкой о погашении кредитных средств), или банк. Кроме того, это может быть совместное заявление банка и собственника. Документы и заявление на погашение записи об ипотеке представляются в МФЦ. Запись об ипотеке погашается Росреестром в течение трех дней с момента поступления

✓В соответствии с вступившими в силу изменениями, Росреестр теперь уполномочен уведомить залогодателя и залогодержателя о погашении регистрационной записи об ипотеке. Ранее такая услуга не предоставлялась. Информирование будет осуществляться с помощью электронной почты заявителя, личного кабинета на Портале госуслуг. Банки будут получать соответствующие сообщения в рамках взаимодействия с Росреестром посредством веб-сервисов.

✓Чтобы проверить сведения о снятии записи об ипотеке, заявитель самостоятельно может получить выписку из ЕГРН, содержащую обновленные данные о жилом помещении. Это можно сделать с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», на портале Госуслуг, а также в офисах МФЦ.

✓Для застройщиков сокращены сроки регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве

✓Эта норма будет особенно актуальна для застройщиков многоквартирных домов, которые смогут гораздо быстрее оформить документы с покупателями квартир.

✓При покупке жилья в строящемся доме покупатель и застройщик заключают договор долевого участия в строительстве (ДДУ). Последующими ДДУ считаются те, которые застройщик при возведении конкретного объекта недвижимости заключил после договора с первым участником долевого строительства.

✓ Согласно закону, сроки государственной регистрации последующих ДДУ сокращаются. Если документы поданы в бумажном виде, срок регистрации составит до 5 дней, если в электронном виде – до 3 дней, если через МФЦ – до 7 дней.

✓ В предыдущей редакции Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ сроки осуществления государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве установлены не были. Общие сроки регистрации прав составляли 9 рабочих дней при подаче документов через МФЦ и 7 рабочих дней в случае представления документов в орган регистрации прав.

✓ Требования к техническому плану

✓ Законом установлена специальная норма, которая применяется, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства осуществляется для внесения в ЕГРН сведений о местоположении этих объектов на земельном участке.

✓ В этом случае для подготовки технического плана не потребуется проектная документация, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или разрешение на строительство. Также в состав технического плана не нужно будет включать копии данных документов и планы всех этажей здания, сооружения либо планы здания, сооружения.

✓ Данные нормы позволят сократить сроки и стоимость кадастровых работ и будут востребованы как правообладателями таких объектов недвижимости, так и кадастровыми инженерами. Кроме того, указанные нормы будут способствовать наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениями о пространственном положении объектов капитального строительства, увеличению количества объектов недвижимости, расположение которых на местности может быть отображено на публичной кадастровой карте.

#Росреестр #РосреестрЧита #РосреестрЗабайкальскийКрай #Росреестр75 #Закон  
#Недвижимость #Нововведения